

**Namminersorlutik Oqartussat**

**Boligafdeling 38267**  
**Sisimiut**

**Årsrapport 2019**

**Regnskabsperiode 1. januar til 31 december 2019**

<b>INDHOLDSFORTEGNELSE</b>	<b>SIDE</b>
<u>AFDELINGSOPLYSNINGER</u>	<u>3</u>
<u>REGNSKABSPÅTEGNING</u>	<u>3</u>
<u>DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING</u>	<u>4</u>
<u>BERETNING FOR ÅRET 2019</u>	<u>5</u>
<u>ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS</u>	<u>7</u>
<u>RESULTATOPGØRELSE FOR 2019</u>	<u>9</u>
<u>BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019</u>	<u>11</u>
<u>NOTER</u>	<u>12</u>
<u>SAMMENDRAG</u>	<u>16</u>

**Afdelingsdata:**

By Sisimiut  
 Bygningsejer Namminersorlutik Oqartussat  
 Administrator INI A/S  
 Afdelingsnummer 38267  
 Ibrugtagningsår ?-2000  
 Boligtype Flerfamiliehuse

**Afdelingsadresse:**

Aqqartarfik blok 1-6, Aqqusinersuaq blok 15, Chr. 28-ip Aqq., Deichmannip Aqq., Laarsikkut Aqq.,  
 Paamaap Kuua blok 10, Qeeqi blok 9-11, Tuapannguanut blok 11-20, Uigulukuttut 1-7

	01-01-2019	31-12-2019
Boligareal	38.793	37.272
Antal lejemål	622	599
Administrationsvederlagssats brutto pr. lejemål	4.800	4.800

**Forsikring**

Udgifter til bygningforsikring kr. pr. gennemsnitlige m<sup>2</sup> 36

**Revision**

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Afdelingsbestyrelsen er sammensat som følger:

Formand Henrik Kristiansen  
 Kassér Marie Nielsen  
 Medlem Arnannguaq Isaksen  
 Medlem Marianne Markussen

**REGNSKABSPÅTEGNING**

I henhold til LTF om leje § 26, udarbejder udlejer ( ved administrator ) hvert år en årsrapport, der reviewes og forelægges boligafdelingsbestyrelsen til udtalelse, inden det endeligt godkendes af udlejer ( ved bygningsejer).

I stk 4 anføres at årsrapporten fremsendes til afdelingsbestyrelsen til orientering, når det er endeligt godkendt af udlejer ( ved bygningsejer).

Årsrapporten indstilles hermed til bygningsejerens godkendelse.

Administrator  
 INI A/S

Nuuk den 18. juni 2020

Henrik Rafn  
 Adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til bygningssejer i Afdeling 38-267

Vi har udført review af årsrapporten for Afdeling 38-267 for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019, der omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Administrators ansvar for årsrapporten

Administrator har ansvaret for udarbejdelsen af en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 12 af 23. april 2008 om udlejning af ejendomme til beboelse. Administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde en årsrapport uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge grønlandsk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsrapporten som helhed ikke i alle henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsrapporten.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at mene, at årsrapporten ikke giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af boligafdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019 i overensstemmelse med Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 12 af 23 april 2008 om udlejning af ejendomme til beboelse.

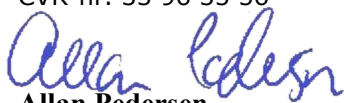
### Fremhævelser af forhold i regnskabet

Boligafdelingen har medtaget godkendte budgettal som sammenligningstal i overensstemmelse med krav til regnskabsaflæggelse for hjemmestyrets og kommuners udlejningsejendomme i Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 12 af 23. april 2008 om udlejning af ejendomme til beboelse. Budgetterne har ikke været underlagt review.

Nuuk, den 18.06.2020

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56



**Allan Pedersen**  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne14952

## **BERETNING FOR BOLIGAFDELING 38-267 ÅR 2019, SISIMIUT.**

### **Afdelingsdata:**

Afdelingen består af 599 lejemål, svarende til 37.272 m<sup>2</sup>. Der er i forhold til sidste år tale om en afgang på 23 lejemål, svarende til 1.522 m<sup>2</sup>. Dette skyldes 23 lejemål i B-914 Paamaap Kuua 7 midlertidig udtaget til renovering.

### **Resultat:**

Boligafdelingen kommer ud med et resultat på t.kr. 489 svarende til 1,9% af de samlede lejeindtægter.

Trods større omkostninger til almindelig vedligeholdelse, er resultatet positiv. Dette skyldes blandt andet hensættelserne til debitorer er mindre end forventet.

Der er henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse, til normalstandsættelse ved fraflytning, til tab ved fraflytning og lejeledighed samt til andre formål iht. budgettet for 2019.

Der er udført vedligeholdelsesaktiviteter for i alt 11,3 mio. kr. hvilket inkluderer bestilte arbejder til en værdi af t. kr. 3, som ikke er faktureret ved årets udgang. Tomgangsudgifterne har været i alt 1,5 mio. De kr. 1,1 mio. er dækket af bygningsejer til tomgangssanering og de t. kr. 445 er dækket af henlæggelser. Tomgangsudgifterne i 2018 var på 1,0 kr. mio.

For at tydeliggøre effekten af aftalen med selvstyret om betaling af tomgange i de saneringsudpegede ejendomme, er der fra regnskabet for 2019 oprettet en særskilt post til denne indtægt - ”Refusion fra bygningsejer – sanering”. Effekten af dette er, at linjerne med omkostninger til lejetab nu afspejler de reelle udgifter, og dermed er vokset betragteligt.

Det årlige administrationsbidrag er på kr. 4.800 pr. lejemål. (2018: 4.800)

INI har i 2019 faktureret boligafdelingerne vedr. ejendomsservice med fast pris.

Lejeindtægten pr. m<sup>2</sup> ligger i år 2019 gennemsnitlig på kr. 685 pr. m<sup>2</sup> mod kr. 741 pr. m<sup>2</sup> i året før.

INI indstiller, at bygningsejer Namminersorlutik Oqartussat, overfører årets resultat til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

### **Balance:**

Mellemregning med bygningsejer er pr. 2019 på kr. 2,4 mio. Værdipapirerne udgør 23,9 mio. kr. Bankbeholdningen er på t. kr. 468. Nettoformuen udgør 18,9 mio. kr.

Pga. stigning i huslejerestancerne har det været nødvendigt at øge hensættelsen til huslejerestance med i alt t.kr. 433 i 2019.

Boligafdelingens overskudslikviditet er placeret i børsnoterede investeringsforeninger med lav risiko, for på den måde at opnå størst mulig økonomisk sikkerhed og bedst mulig forrentning af opsparede henlæggelsesmidler. Porteføljen er sammensat af investeringsforeninger med underliggende investering i fortrinsvis danske stats- og realkreditobligationer. Investeringsforeningerne kan i mindre grad gøre brug af virksomhedsobligationer, samt udenlandske stats- og realkreditobligationer. Investering igennem investeringsforeninger sikrer en bedre risikospredning end boligafdelingen ville kunne opnå gennem direkte investering i de underliggende værdipapirer. For 2019 har investeringen samlet set betydet et negativt afkast på 25 t.kr.

I forbindelse med arbejdet med de langsigtede 10-årige vedligeholdelsesbudgetter, kan det som tidligere år konstateres, at der er et ikke uvæsentligt vedligeholdelseefterslæb. Selvstyret har imidlertid igangsat en tilstandsregistrering af hele afdelingens bygningsmasse, som skal danne grundlag for en sektorplan for Selvstyrets bygninger i byen. En del af anbefalingerne i sektorplanerne vil blive finansieret over finansloven, hvilket gør det vanskeligt at opgøre det egentlige vedligeholdelseefterslæb i kr. for afdelingen. Vi afventer en dialog med Selvstyret om boligafdelingernes andel af sektorplanernes anbefalinger.

**Begivenheder efter 31.12.2019:**

Resultatet for næste år forventes at ende på budgetteret niveau kr. 0.

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, som kan påvirke bedømmelsen af årsrapporten.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med gældende lejeforordning af 12. maj 2005, Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 12 af 23. april 2008 samt god regnskabsskik.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Sammenligningstal tilpasses ikke i forbindelse med til- og afgang af lejemål.

### **Indtægter**

Indtægter består hovedsagelig af husleje. Indtægtsføring sker i den periode, som indtægten vedrører.

### **Udgifter**

Udgifter opdeles i offentlige og andre faste udgifter, variable udgifter, henlæggelser og ekstraordinære udgifter.

### **Kapitalafkast**

Kapitalafkast til bygningsejer opkræves i henhold til lovgivning om legeberegning via huslejen.

### **Administration**

Administrator opkræver et bidrag for at varetage huslejeopkrævning, bogføring, regnskabsafklæggelse, vedligeholdelse og øvrige administrative forhold.

### **Forsikringer**

Bygningsejer tegner bygningsbrandforsikring på ejendommen. Lejerne skal selv tegne forsikring for at sikre deres indbo.

### **El og vand**

Vandafgift omfatter vand til de enkelte lejemål. Afdelingens energiforbrug vedrører fælles- og udenoms arealer samt vandledningsforsyning.

### **Fremmede tjeneste- og ejendomsfunktionærydelser**

Vedligeholdelse og renholdelse af udenoms- og fællesarealer foretages af ejendomsfunktionærer.

### **Almindelig vedligeholdelse**

Almindelig vedligeholdelse omfatter løbende reparation og vedligeholdelse samt udbedringsarbejder, som ikke er planlagt.

### **Planlagt og periodisk vedligeholdelse**

Bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand registreres årligt. På grundlag heraf udarbejdes en vedligeholdelsesplan, som omfatter forventet vedligeholdelse og fornyelse i de kommende 10 år.

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse sker ifølge vedligeholdelsesplanen. Løbende forbrug herpå udgiftsføres i takt med, at ydelserne rekvireres.

### **Genhusning**

Udgifter til husleje, el, vand og varme til genhusning og opbevaring af bohaver fordeles mellem boligafdelingerne i den pågældende by baseret på antal m<sup>2</sup>.

### **Korrektion vedrørende tidligere år**

Korrektioner omfatter indtægter og udgifter vedrørende foregående regnskabsår.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (Fortsat)**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indeholder mellemværender med lejere, herunder huslejerestancer, og tilgodehavende deposita, hvor der er indgået afdragsaftale med lejer.

Der foretages hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender baseret på erfaringsmæssige tab. Hensættelsen er modregnet i tilgodehavender.

### **Værdipapir**

Boligafdelingens overskudslikviditet er placeret i børsnoterede investeringsforeninger med lav risiko, for på den måde at opnå størst mulig økonomisk sikkerhed og bedst mulig forrentning af opsparede henlæggelsesmidler. Værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af børsens senest noterede lukkekurs på balancedagen.

### **Andre henlæggelser**

Andre henlæggelser omfatter henlæggelser til tab ved lejeledighed og tab i forbindelse med istandsættelse ved fraflytning. Henlæggelser sker på grundlag af erfaringsmæssige tab.

Henlæggelser til varmeafdelingen udgøres af henlagte midler til renovering af varmecentraler, som er opsparet i varmeregnskaberne.

### **Resultatdisponering**

Udlejer disponerer årets resultat. Overskud anvendes først til dækning af underskud fra tidligere år. Overskud ud over midler anvendt til dækning af underskud, overføres til henlæggelser.

Underskud afvikles over maksimalt 5 år.



## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab kr. 2019	Regnskab (1.000 kr.) 2018	Budget (1.000 kr.) 2019	Budget (1.000 kr.) 2020
		<b>Udgifter</b>				
		<b>Ordinære udgifter</b>				
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
101		Kapitalafkast	5.321.609	5.388	5.377	5.316
109	1	Renovation	1.123.670	1.549	1.092	1.585
110		Forsikringer	1.375.853	1.369	1.328	1.344
111		Afdelingens energiforbrug	633.000	704	708	725
112		Administration	3.023.724	3.057	3.083	3.001
		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>11.477.856</b>	<b>12.066</b>	<b>11.587</b>	<b>11.971</b>
		<b>Variable udgifter</b>				
114		Ejendomsfunktionærudgifter	1.421.605	2.043	1.422	1.422
114	2	Fremmede tjenesteydelser	256.353	177	391	227
115	3	Almindelig vedligeholdelse	3.071.235	2.845	2.799	3.306
116	4	Planlagt vedligeholdelse	7.584.377	5.720	7.143	5.621
116	4	- Heraf dækkes ved henlæggelser	-7.584.377	-5.359	-7.143	-5.621
117		Normalstandsættelse ved fraflytning	683.186	572	714	549
117		- Heraf dækkes ved henlæggelser	-683.186	-572	-714	-549
118		Særlige aktiviteter i alt	98.317	105	115	92
119	5	Diverse udgifter	502.247	592	1.275	957
		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>5.349.757</b>	<b>6.122</b>	<b>6.001</b>	<b>6.004</b>
		<b>Henlæggelser</b>				
120		Plan./periodisk vedl./fornyelse	3.253.204	4.052	3.253	3.598
121		Normalstandsættelse ved fraflytning	1.200.000	1.175	1.200	1.200
123		Henlagt til tab ved fraflytning og lejeledighed	3.000.000	1.455	3.000	2.450
124		Henlæggelser til andre formål	900.000	715	900	900
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.353.204</b>	<b>7.397</b>	<b>8.353</b>	<b>8.148</b>
		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>25.180.818</b>	<b>25.585</b>	<b>25.941</b>	<b>26.122</b>

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab kr. 2019	Regnskab (1.000 kr.) 2018	Budget (1.000 kr.) 2019	Budget (1.000 kr.) 2020
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
129	6	Tab ved lejeledighed	0	724	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	528.943	106	234	263
		2. Heraf dækker henlæggelser	-528.943	0	0	0
131		Finansielle udgifter	144.979	15	0	0
133		Hensat til tab på debitorer	433.000	487	970	100
134		Korrektion vedr. tidligere år	31.199	68	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	609.178	1.400	1.204	363
139		<b>Udgifter i alt</b>	25.789.996	26.985	27.145	26.485
140		Årets resultat overført	489.012	85	0	0
220		<b>Udgifter og årets resultat i alt</b>	26.279.007	27.071	27.145	26.485
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	7	Lejeindtægter	26.041.098	26.972	27.109	26.415
202		Finansielle indtægter	119.739	62	0	40
203.9	8	Andre ordinære indtægter	118.171	37	36	31
		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	26.279.007	27.071	27.145	26.485
		<b>Andre indtægter</b>				
208		<b>Andre indtægter i alt</b>	0	0	0	0
210		<b>Indtægter i alt</b>	26.279.007	27.071	27.145	26.485

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2019	2018 (1.000 kr.)
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>Tilgodehavende</b>		
305	9	Leje inkl. varme	643.732	1.056
		Deposita lån	332.099	303
		Varmeudgift	8.787.467	9.673
		Vandudgift	1.463.881	1.543
		Andre tilgodehavender	313.839	929
		Øvrige debitorer	408.795	1.385
		<b>Tilgodehavende i alt</b>	<b>11.949.814</b>	<b>14.890</b>
306		Værdipapirer	23.854.574	23.975
307		Mellemregning med bygningsejer	2.371.726	2.175
307		Bankbeholdning	467.779	348
309		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	<b>26.694.079</b>	<b>26.498</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>38.643.892</b>	<b>41.387</b>
		<b>PASSIVER</b>		
		<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.321.169	12.889
402	11	Normalistsættelse ved fraflytning	2.348.809	1.832
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	4.643.042	2.617
406	13	Andre henlæggelser	2.553.229	1.722
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>18.866.249</b>	<b>19.060</b>
407	14	Akkumulerede resultat	0	0
		<b>Henlæggelser - netto</b>	<b>18.866.249</b>	<b>19.060</b>
		<b>Langfristet gæld</b>		
414		Deposita	5.556.565	5.513
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>5.556.565</b>	<b>5.513</b>
		<b>Kortfristet gæld</b>		
419		Aconto varmebidrag	10.092.040	11.439
419		Aconto vandbidrag	1.539.948	1.650
423	15	Forudbetalt leje	162.355	172
425	16	Anden gæld	2.426.735	3.555
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>14.221.078</b>	<b>16.815</b>
430		<b>Passiver i alt (inkl. årets resultat)</b>	<b>38.643.892</b>	<b>41.387</b>

Noter til resultatopgørelsen			Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
Note	Kontonr.	Specifikation	kr. 2019	(1.000 kr.) 2018	(1.000 kr.) 2019	(1.000 kr.) 2020
1	109	RENOVATION				
		Faste renovationsudgifter	1.064.408	1.237	802	1.258
		Variable renovationsudgifter	6.783	0	0	0
		Storskrald	52.479	312	290	328
		<b>RENOVATION I ALT</b>	<b>1.123.670</b>	<b>1.549</b>	<b>1.092</b>	<b>1.585</b>
2	114	FREMMEDE TJENESTEYDELSER				
		Handyman	0	0	0	41
		Ekstern ejendomsservice	0	0	0	0
		Snerydning	152.247	89	262	94
		Materiel til snerydning	14.405	2	23	2
		Værktøj	0	0	1	0
		Rengøring fællesområde	18.441	15	21	16
		Skorstensfejning	0	1	0	1
		Vagtordning	71.261	69	84	72
		<b>FREMMEDE TJENESTEYDELSER I ALT</b>	<b>256.353</b>	<b>177</b>	<b>391</b>	<b>227</b>
3	115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
		Terræn	6.327	73	281	46
		Bygning, klimaskærm	385.950	1.121	1.075	738
		Bygning, konstruktion/installation	66.073	0	0	263
		Bygning, fælles indvendig	997.710	0	0	587
		Bygning, tekniske installationer	1.349.185	1.651	1.442	1.543
		Materiel	265.990	0	0	129
		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE IALT</b>	<b>3.071.235</b>	<b>2.845</b>	<b>2.799</b>	<b>3.306</b>
4	116	PLANL. OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE				
		PPV-INI's honorar	413.751	303	383	301
		PPV-Terræn	619.609	0	0	0
		PPV-Bygning, klimaskærm	5.174.504	4.152	0	0
		PPV-konstruktion/installation	575.031	0	0	0
		PPV-fælles indvendig	384.316	0	0	0
		PPV-tekniske installationer	142.388	894	6.760	5.320
			7.309.599	5.350	7.143	5.621
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-7.309.599	-5.350	-7.143	-5.621
			15.553	21	0	0
		PPV-Skimmelreivering	259.224	350	0	0
			274.778	371	0	0
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-274.778	-10	0	0
			7.584.377	5.720	7.143	5.621
		Dækket af henlæggelser - samlet	-7.584.377	-5.359	-7.143	-5.621
		<b>EJ DÆKKET AF HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>0</b>	<b>361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter til resultatopgørelsen			Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
Note	Kontonr.	Specifikation	kr. 2019	(1.000 kr.) 2018	(1.000 kr.) 2019	(1.000 kr.) 2020
5	119	DIVERSE UDGIFTER				
		Beboeraktiviteter	50.000	100	2	100
		Beboermøder	0	0	0	0
		Omk. i forb. m. udsætt. forr.	72.397	72	58	76
		Øvrige udgifter	0	35	0	0
		Teleafgifter (tlf, fax, edb)	150	0	0	0
		Information	0	3	160	3
		Kvarterløft	239.878	204	240	233
		Uforudsete udgiftstigninger	139.822	177	814	545
		DIVERSE UDGIFTER I ALT	502.247	592	1.275	957
6	129	TAB VED LEJELEDIGHED				
		Lejetab - tomme lejligheder	1.256.531	637	894	680
		Varmetab - tomme lejligheder	176.337	289	401	128
		Lejetab - særlige lejemål	1.882	0	46	2
		Vandafgift - tomme lejligheder	20.622	45	63	-3
		El - tomme lejligheder	81.380	69	62	61
		Refusion fra bygningssejer - sanering	-1.092.067	0	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-444.685	-316	-1.466	-867
		TAB VED LEJELEDIGHED IALT	0	724	0	0
7	201	LEJEINDTÆGTER				
		Leje	17.391.090	18.122	18.145	18.101
		Kapitalafgift	5.321.789	5.388	5.377	5.329
		Administrationsbidrag	2.925.471	3.043	3.067	2.985
		Leje - særlige lejemål	402.747	418	520	0
		LEJEINDTÆGTER I ALT	26.041.098	26.972	27.109	26.415
8	203	ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER				
		Opkrævningsgebyr	82.257	0	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler	29.600	29	36	31
		Diverse	6.314	7	0	0
		ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	118.171	37	36	31

## Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2019	(1.000 kr.) 2018
9	305	<b>LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos lejere	1.101.851	1.235
		Tilgodehavende fraflyttere	8.236.992	7.994
		Hensættelse til tab på lejertilgodehavende	-8.777.000	-8.344
		Betalingsaftaler	104.412	124
		Leje af festlokale	3.900	4
		Tilgodehavende forbrugskunder	125.722	180
		Hensat til tab på forbrugskunder	-154.000	-154
		Udlæg beboerfakturaer	1.855	18
		<b>LEJE INCL. VARME I ALT</b>	<b>643.732</b>	<b>1.056</b>
		<b>HENLÆGGELSER</b>		
10	401	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE</b>		
		Henlagt tidligere år	12.888.552	14.101
		Forbrug af henlæggelser (kto 116)	-7.309.599	-5.350
		Henlagt indeværende år (kto 120)	3.253.204	4.052
		Overført overskud	489.012	85
		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE I ALT</b>	<b>9.321.169</b>	<b>12.889</b>
		Ud fra det nuværende henlæggelsesniveau er der kun midler til igangsætning af de mest nødvendige arbejder. Der er behov for tilpasning af afdelingens økonomi og vedligeholdelsesplaner til bygningsejers langsigtede planer for boligafdelingen. Da vi ikke for nuværende kender bygningsejers langsigtede planer for afdelingen, men kan konstatere, at såvel huslejeregulering samt tilskud til afdelingen, svinger fra år til år, er det ikke muligt at opgøre det reelle vedligeholdelsefterslæb i kr.		
11	402	<b>NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING</b>		
		Henlagt tidligere år	1.831.995	1.229
		Forbrug af henlæggelser (kto 117)	-683.186	-572
		Henlagt indeværende år (kto 121)	1.200.000	1.175
		<b>NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING I ALT</b>	<b>2.348.809</b>	<b>1.832</b>
12	405	<b>TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER</b>		
		Henlagt tidligere år	2.616.670	1.478
		Forbrug af henlæggelser (kto. 129)	-444.685	-316
		Forbrug af henlæggelser (kto. 130)	-528.943	0
		Henlagt indeværende år (kto 123)	3.000.000	1.455
		<b>TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER I ALT</b>	<b>4.643.042</b>	<b>2.617</b>

## Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2019	(1.000 kr.) 2018
13	406	<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Henlagt tidligere år	715.071	10
		Forbrug af henlæggelser (116 - skimmel)	-274.778	-10
		Henlagt indeværende år (kto 124)	900.000	715
		I alt	1.340.293	715
		Henlagt tidligere år - varmeafdelinger	1.007.287	1.023
		Forbrug af henlæggelser - varmeafdelinger	0	-81
		Årets henlæggelser - varmeafdelinger	205.649	65
		I alt henlæggelser - varmeafdelinger	1.212.936	1.007
		<b>ANDRE HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>2.553.229</b>	<b>1.722</b>
14	407	<b>RESULTAT (OVERSKUD / - TAB)</b>		
		Årets resultat	489.012	85
		Overført overskud	-489.012	-85
		<b>RESULTAT I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	423	<b>Forudbetalt leje incl varme</b>		
		Forudbetalt leje	162.355	117
		Forudbetalt leje indflyttere	0	55
		<b>FORUDBETALT LEJE I ALT</b>	<b>162.355</b>	<b>172</b>
16	425	<b>Anden gæld</b>		
		Rekvitioner (Forud)	2.600	49
		Kreditor	2.350.253	3.473
		Depositum - festlokaler	19.900	4
		Afsluttede varmeregnskaber	22.793	-0
		Afsluttede vandregnskaber	-32.524	0
		Forudbetalt leje fraflyttere	63.713	29
		<b>ANDEN GÆLD I ALT</b>	<b>2.426.735</b>	<b>3.555</b>

## Resultatopgørelse

Specifikation	Regnskab 2019 (1.000 kr.)	Regnskab 2018 (1.000 kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.)
<b>Udgifter</b>				
<b>Ordinære udgifter</b>				
Offentlige og andre faste udgifter	11.478	12.066	11.587	11.971
Variable udgifter	5.350	6.122	6.001	6.004
Henlæggelser	8.353	7.397	8.353	8.148
<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>25.181</b>	<b>25.585</b>	<b>25.941</b>	<b>26.122</b>
Ekstraordinære udgifter	609	1.400	1.204	363
<b>Udgifter i alt</b>	<b>25.790</b>	<b>26.985</b>	<b>27.145</b>	<b>26.485</b>
Årets resultat overført	489	85	0	0
<b>Udgifter og årets resultat i alt</b>	<b>26.279</b>	<b>27.071</b>	<b>27.145</b>	<b>26.485</b>
<b>Indtægter</b>				
<b>Andre ordinære indtægter</b>				
Lejeindtægter	26.041	26.972	27.109	26.415
Renter	120	62	0	40
Andre ordinære indtægter	118	37	36	31
<b>Ordinære indtægter</b>	<b>26.279</b>	<b>27.071</b>	<b>27.145</b>	<b>26.485</b>
Andre indtægter	0	0	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>26.279</b>	<b>27.071</b>	<b>27.145</b>	<b>26.485</b>

## Balance

Specifikation	Regnskab 2019 (1.000 kr.)	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavende	11.950	14.890
Værdipapirer	23.855	23.975
Mellemregning med bygningssejer	2.372	2.175
Bankbeholdning	468	348
<b>Aktiver i alt</b>	<b>38.644</b>	<b>41.387</b>
<b>PASSIVER</b>		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	18.866	19.060
Resultat	0	0
Deposita	5.557	5.513
Kortfristet gæld	14.221	16.815
<b>Passiver i alt (inkl. årets resultat)</b>	<b>38.644</b>	<b>41.387</b>